GUARDIAN OPORTUNIDADES VAREJO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/ME 63.759.978/0001-51
("Fundo")

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS REALIZADA EM 17 DE AGOSTO DE 2026

1) DATA, HORA E LOCAL: Realizada no dia 17 de agosto de 2026, às 15h00min, por meio do sistema eletrônico de votação.

2) CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação em virtude da presença de todos os cotistas detentores da totalidade das cotas do Fundo ("Cotistas").

3) PRESENÇA: Os Cotistas do Fundo, cuja as assinaturas encontram-se aposta em Lista de Presença de Cotistas que ficará arquivada na sede do Administrador. Presentes os representantes do Administrador, qual seja, **BANCO DAYCOVAL S.A.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº **62.232.889/0001-90** ("Administrador") e da **GUARDIAN GESTORA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **37.414.193/0001-37** ("Gestor").

4) COMPOSIÇÃO DA MESA: Sr. Vitor Domingues Sobral, para presidência da Mesa, que convidou Sra. Thayssa Godinho Campos para secretariar os trabalhos.

5) ORDEM DO DIA: Deliberar sobre**:**

I. A retenção, de forma excepcional, da totalidade dos lucros auferidos no semestre encerrado em 30/06/2026, apurados segundo o regime de caixa, nos termos do art. 10, parágrafo único, da Lei nº 8.668/93, deixando de proceder à distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento), autorizando o Administrador a manter tais valores em caixa para retenção dos recursos com a finalidade de sua alocação em oportunidades de investimento alinhadas à política de investimento do Fundo.

II. a autorização ao Administrador e ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários ao cumprimento das matérias ora aprovadas.

6) DELIBERAÇÕES: Após os esclarecimentos necessários, os Cotistas, de acordo com o quórum estabelecido no Regulamento vigente, deliberaram e **APROVARAM**, sem quaisquer ressalvas ou objeções:

I. A retenção, de forma excepcional, da totalidade dos lucros auferidos no semestre encerrado em 30/06/2026, apurados segundo o regime de caixa, nos termos do art. 10, parágrafo único, da Lei nº 8.668/93, deixando de proceder à distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento), autorizando o Administrador a manter tais valores em caixa para retenção dos recursos com a finalidade de sua alocação em oportunidades de investimento alinhadas à política de investimento do Fundo.

II. A autorização ao Administrador e ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários ao cumprimento das matérias ora aprovadas.

As deliberações ora aprovadas produzem efeitos retroativos à data de 30 de junho de 2026.

Fica dispensado o envio do resumo das deliberações da presente assembleia, em virtude do comparecimento dos cotistas detentores da totalidade das cotas do Fundo.

7) ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, **(A)** o Sr. Presidente franqueou o uso da palavra, não havendo, todavia, nenhuma manifestação e **(B)** os trabalhos foram suspensos para a lavratura da presente ata, que tendo sido lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes.

Vitor Domingues Sobral
Presidente

Thayssa Godinho Campos
Secretária

BANCO DAYCOVAL S.A.
Administrador

GUARDIAN GESTORA S.A.
Gestor